

**Dodatek č. 7**  
**ke smlouvě č. CES: KAS 0001/05 o rekonstrukci a nájmu dvorního traktu a**  
**nebytových prostor domu č. p. 65, k. ú. Josefov, Široká 14, Praha 1**

Smlouva uzavřená dne 08.09.2005 mezi

**Městskou částí Praha 1**

IČO: 00063410

se sídlem: Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 110 00

datová schránka: b4eb2my

zastoupenou: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

*jako pronajímatel*

a

**Společností Franze Kafky, z.s.**

IČO: 00570745

se sídlem: Široká 65/14, Praha 1, PSČ 110 00

datová schránka: wkxa6tj

zastoupenou: PhDr. Vladimírem Železným, předsedou

*jako nájemcem*

se na základě odst. 11.3 smlouvy mění následovně.

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 08.09.2005 smlouvu o rekonstrukci a nájmu dvorního traktu a nebytových prostor domu č.p. 65, k. ú. Josefov, Široká 14, Praha 1, č. KSA 0001/05.
2. Dodatkem č. 6 ze dne 09.09.2025 byla smlouva o rekonstrukci a nájmu zcela nahrazena novým zněním smlouvy.
3. Smluvní strany uzavírají v souladu s usnesením Rady MČ Praha 1 UR25\_1421 ze dne 15. 12. 2025 tento dodatek č. 7 za účelem:
  - a. stanovení přesné výměry dvorního traktu domu na základě jeho zaměření a tím stanovení přesné výše nájemného za užívání dvorního traktu domu, v souladu s čl. I odst. 3 dodatku č. 6; a
  - b. úpravu celkové výše měsíčního nájemného (tj. za užívání nebytové jednotky č. 65/101 a dvorního traktu domu) s ohledáním na stanovení výše nájmu za užívání dvorního traktu.

## II. Předmět dodatku č. 7

### 1. Smluvní strany **doplňují** v čl. I nový odst. 4, který zní takto:

4. Na základě Technické zprávy - Zaměření a výpočtu nájemní plochy Široká 65/14, Praha, k.ú. Josefov, budova ve dvorním traktu, vypracované spol. Gepix, s.r.o., IČO: 28922123, se sídlem Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2 dne 15.09.2025, a který tvoří přílohu tohoto dodatku č. 7, činí celková výměra dvorního tratu domu 167,50 m<sup>2</sup>, sestávající z následujících ploch:

- 1 NP kancelář 1 - 30,02 m<sup>2</sup>
- 1 NP kancelář 2 - 20,43 m<sup>2</sup>
- 1 NP kancelář 3 - 12,11 m<sup>2</sup>
- 1 NP chodba - 11,58 m<sup>2</sup>
- 1 NP WC - 1,70 m<sup>2</sup>
- 1 NP ostatní plochy - 8,53 m<sup>2</sup>
- 1 PP sál - 83,13 m<sup>2</sup>

### 2. Smluvní strany **mění** čl. III, oddíl A, odst. 1, který nově zní takto:

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí **54.707 Kč** (slovy: padesátčtyřtisícsetsemsetsedm korun českých) za kalendářní měsíc.

Nájemné bylo stanoveno na základě znaleckého posudku z 12.08.2025, č. 054742/2025, zpracovaného Ing. Janem Benešem, znalcem z oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, a to následovně:

- 1. PP dvorního traktu o výměře 83,13 m<sup>2</sup> – nájemné ve výši 100 Kč / m<sup>2</sup> měsíčně – celkem 8.313 Kč měsíčně;
- 1. NP dvorního traktu o výměře 84,37 m<sup>2</sup> – nájemné ve výši 200 Kč / m<sup>2</sup> měsíčně – celkem 16.874 Kč měsíčně;
- Nebytová jednotka č. 65/101 o výměře 65,60 m<sup>2</sup> – nájemné ve výši 450 Kč / m<sup>2</sup> měsíčně – celkem 29.520 Kč měsíčně.

### 3. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.

## III. Závěrečná ustanovení

1. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění dodatku v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede pronajímatel.
2. Dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána vážně a

srozumitelně, je projevem jejich svobodné, vážné a pravé vůle, což stvrzují svými podpisy.

4. Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr uzavření tohoto dodatku byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 15.12.2025 usnesením č. UR25\_1421.
5. Nedílnou součástí dodatku je tato příloha:
  - a. Technická zpráva – zaměření a výpočet nájemní smlouvy Široká 65/14, Praha, k. ú. Josefov, budova ve dvorním traktu

V Praze dne .....*23.4.2026*.....

za nájemce:

[Redacted signature area]

**Městská část Praha 1**  
Mgr. Terezie Radoměřská  
starostka

[Redacted signature area]

V Praze dne .....

za pronajímatele:

[Redacted signature area]

**Společnost Franz Kafka, z.s.**  
PhDr. Vladimír Železný  
předseda

*23.4.2026*



## TECHNICKÁ ZPRÁVA

---

### ZAMĚŘENÍ A VÝPOČET NÁJEMNÍ PLOCHY

Široká 65/14, Praha

k. ú. Josefov

budova ve dvorním traktu

Gepix, s.r.o.  
Na Folimance 2155/15  
120 00 Praha

  
[www.gepix.cz](http://www.gepix.cz)

## Zaměření pro výpočet nájemní plochy

Technická zpráva k zakázce č. GX 104/2025

Akce: **Zaměření skutečného stavu objektu pro zjištění nájemní plochy - Široká 65/14, Praha, k. ú. Josefov  
budova ve dvorním traktu**

Objednatel: **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1, ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, Odbor technické a majetkové správy  
Vodičkova 18, 115 68 Praha**

### Měřické práce:

Na základě objednávky bylo provedeno zaměření skutečného stavu objektu pro zjištění nájemní plochy - Široká 65/14, Praha, k. ú. Josefov - budova ve dvorním traktu

Z tohoto zaměření byla zjištěna celková nájemní plocha, dle zadané metodiky a podkladů. Polohové zaměření bylo provedeno ortogonální metodou, v místním souřadnicovém systému. Výšky nebyly určovány.

### Výpočetní práce :

Z naměřených hodnot byly v kanceláři ve výpočetním programu Kokeš spočteny souřadnice podrobných bodů a celková situace byla vykreslen do výkresu, ze kterého byla zjištěna celková plocha jednotky.

Vyhotovený výkres byl vtištěn v měřítku 1:75.

Záznam výpočtu a veškerá měřická dokumentace je založena v archivu zpracovatele a je dostupná na vyžádání.

Plochy :

- 1 NP kancelář 1 - 30,02 m<sup>2</sup>
- 1 NP kancelář 2 - 20,43 m<sup>2</sup>
- 1 NP kancelář 3 - 12,11 m<sup>2</sup>
- 1 NP chodba - 11,58 m<sup>2</sup>
- 1 NP WC - 1,70 m<sup>2</sup>
- 1 NP ostatní plochy - 8,53 m<sup>2</sup>
- 1 PP sál - 83,13 m<sup>2</sup>

**Celková nájemní plocha 1 PP a 1NP činí 167,50 m<sup>2</sup>**

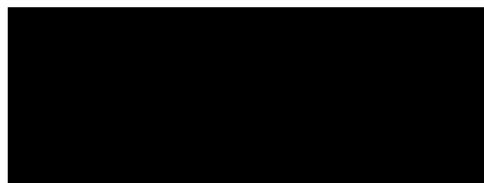
### Použitá technika :

Kalibrovaný laserový měřič délek LEICA

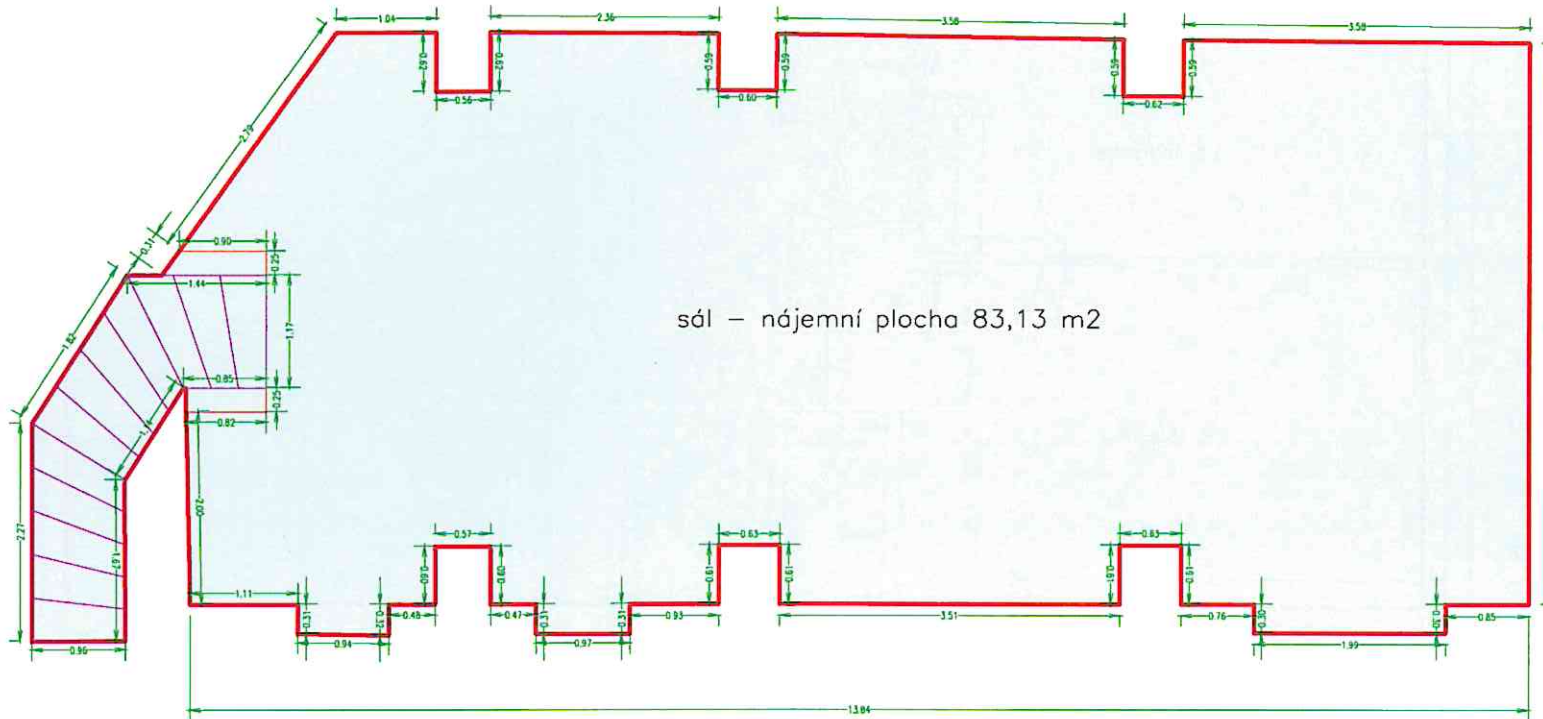
**Zaměřil:** 25. 8. 2025 Hnátek

**Zpracoval:** 15. 9. 2025 Hnátek

**Příloha:** soubor PDF - situace 1:75



Široká 65/14 k. ú. Josefov  
1 PP budova ve dvorním traktu

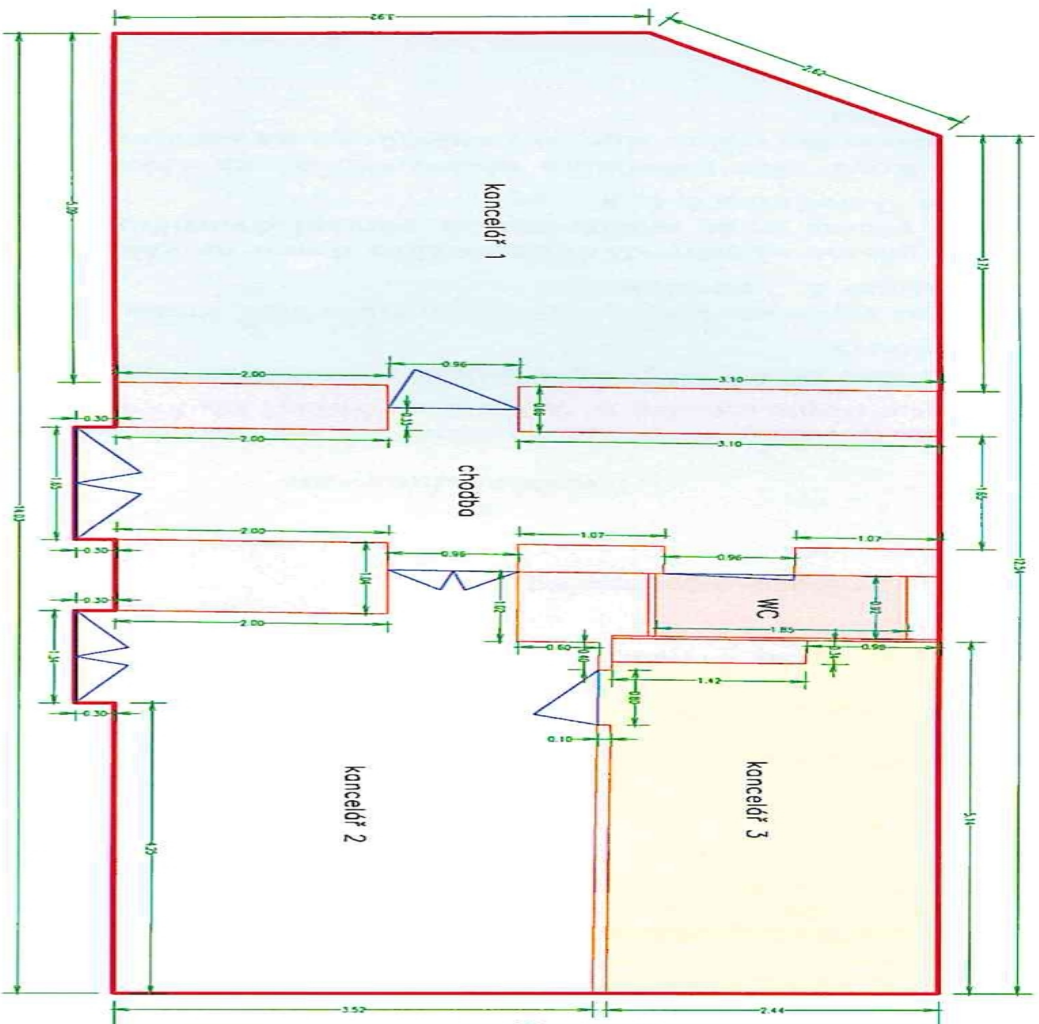


0 5 metrů

1:75

# Široká 65/14 k. ú. Josefov

1 NP budova ve dvorním traktu



- kancelář 1 - 30,02 m<sup>2</sup>
- kancelář 2 - 20,43 m<sup>2</sup>
- kancelář 3 - 12,11 m<sup>2</sup>
- chodba - 11,58 m<sup>2</sup>
- WC - 1,70 m<sup>2</sup>
- ostatní plochy - 8,53 m<sup>2</sup>



1:75

